



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 34052

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur l'article L. 410-1, a, du code de l'urbanisme qui édicte le principe du certificat d'urbanisme informatif, alors que le décret du 5 janvier 2007 et la loi ENL du 13 juillet 2006 instaurent la délivrance tacite des autorisations d'urbanisme. Il souhaite savoir comment un document informatif peut être réputé délivré tacitement.

Texte de la réponse

Un certificat d'urbanisme, délivré en application de l'article L. 410 a) du code de l'urbanisme, « indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ». La réponse peut être expresse mais également tacite dans la mesure où l'octroi d'un certificat d'urbanisme (CU), dit a), permet de cristalliser les droits à construire et le montant des taxes et participations, au moment où naît l'acte. Ainsi, « lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique » (troisième alinéa de l'article L. 410-1). Le CU n'a donc pas uniquement une valeur informative. En effet, il sert également à prémunir tout demandeur de CU, à l'occasion d'une demande d'autorisation d'occuper le sol, contre d'éventuelles évolutions du cadre juridique qui supposeraient une augmentation des taxes ou participations, ou une diminution des possibilités de construction sur l'unité foncière concernée. Dans cette optique, le CU a) peut tout à fait être délivré tacitement.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34052

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 octobre 2008, page 9149

Réponse publiée le : 14 avril 2009, page 3550